न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 18 /2018 जिला सीकर ।

1. सुरेश कुमार पुत्र स्व. श्रीराम
2. बलबीर सिंह पुत्र स्व. श्रीराम

समस्त जाति जाट, निवासी ढाणी लीला की तन दयाल की नांगल, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमति किताब पुत्री फूलाराम पत्नी बुद्धराम जाति जाट, निवासी ग्र्राम पावेरा पोस्ट चिल्लोर, तहसील नारनौल, जिला महेन्दगढ (हरियाणा)

2. श्रीमति भरपाई देवी पुखी फूलाराम पत्नी राजकपूर, जाति जाट, निवासी नांगल शालू पोस्ट कारोता, तहसील नारनौल, जिला महेन्द्रगढ (हरियाणा)

3. श्रीमति गंगा देवी पत्नी फूलाराम जाति जाट, निवासी ढाणी लीला वाली, ग्र्राम पचायत दयाल का नांगल, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर ।

4. नन्दराराम पुत्र फूलाराम , जाति जाट, निवासी ढाणी लीला वाली ग्र्राम पंचायत दयाल की नांगल तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

5. रामफल पुत्र पृथ्वी सिंह , जाति जाट निवासी ग्र्राम नांगल शालू पोस्ट कारोता तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ हरियाणा ।

6. नवीन पुत्र पृथ्वी सिह जाति जाट जाट निवासी ग्र्राम नांगल शालू पोस्ट कारोता तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ हरियाणा ।

7. सुधीर सिंह पुत्र पृथ्वी सिह जाति जाट जाट निवासी ग्र्राम नांगल शालू पोस्ट कारोता तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ हरियाणा ।

8. बद्री पुत्र पुत्र राम लाल जाति जाट, निवासी ग्र्राम नांगल शालू पोस्ट कारोता तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ हरियाणा ।

9. ग्र्राम पंचायत दयाल का नांगल जरिये प्रशासक/सचिव तहसील नीमकाथाना जिला सीकर ।

10. सरकार जरिये तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर
दिनांक 11.1.2018

2.

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री राजकुमार चौधरी

2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री हेमन्त दीक्षित

निर्णय

दिनांक – 5.11.2019

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 11.1.2018 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम दयाल की नांगल , तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर स्थित आराजी पुराने खसरा नम्बर 93, 113, 132, 134, 141, 144, 171, 172, 173, 174, 175, 180, 186, 187, 188, 189, 185, 190, 191, 170, 176, 171/884 कुल किता 22 रकबा 7.78 हैक्टेयर जिनके नये खसरा नम्बर 145, 146, 175, 195, 196, 212, 219, 222, 238, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 260, 265, 266, 267, 268, 269, 270 किता 24 रकबा 7.48 हैक्टेयर के 1/6 हिस्से का खातेदार फूलाराम था । खातेदार फूलाराम के फौत होने पर विरासत का नामांतरकरण संख्या 618 ग्रम पंचायत दयाल की नांगल ने मृतक की विधवा मु. गंगादेवी व पुत्र नन्दराम के नाम दिनांक 6.12.2003 को तस्दीक कर दिया ओर गंगा देवी व नन्दराम का नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित हो गया जिनके द्वारा विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र 27.11.2017 द्वारा अपीलान्ट सुरेश कुमार व बलवीर सिंह को विकय कर दी ओर रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर केताओं के नाम नामांतरकरण संख्या 129 दिनांक 4.12.2017 को तस्दीक हो गया ।

विवादित भूमि के मूल खातेदार फूलाराम की विरासत के नामांतरकरण संख्या 618 दिनांक 6.12.2003 से व्यथित होकर मृतक फूलाराम की पुत्रियॉ किताब व भरपाई देवी द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर के समक्ष दिनांक 7.12.2017 को मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की जो अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.1.2018 द्वारा स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख 618 ग्रम दयाल का नांगल निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार नीमकाथाना को प्रेषित कर आदेश दिया गया कि मृतक फूलाराम पुत्र श्योनारायण की कृषि भूमि हिस्सा 1/6 का विरासत का नामांतरकरण किताब व भरपाई पुत्रियों के हक में 1/30 – 1/30 हिस्सा एवं फूलाराम की विधवा गंगादेवी के 1/30 हिस्सा , मृतक फूलाराम के पुत्र नन्दाराम के 1/30 हिस्सा व

प्रति. अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

मृतक फूलाराम की मृतक पुत्री ब्रह्मा देवी के पुत्र रामफल, नवीन, सुधीर के 1/30 हिस्से का नामांतरकरण दर्ज कर फैसल करें ।

उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर विवादित भूमि के क्रेता सुरेश कुमार व बलवीर सिंह द्वारा यह द्वितीय अपील मियाद अधिनियम की धारा 5 एवं धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्रों के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर दिनांक 11.1.2019 खारिज किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं ने लिखित बहस भी प्रस्तुत की ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों एवं लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलान्ट्स ने विवादित भूमि रिकार्डेड खातेदारों से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट्स के नाम नामांतरकरण संख्या 129 दिनांक 4.12.2017 को तस्दीक हो गया था । अपीलान्ट्स विवादित भूमि के विधिवत क्रेता होने से प्रभावित एवं हितबद्ध पक्षकार थे , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया तथा सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का भी समुचित अवसर नहीं दिया गया । उनका कहना था कि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्ति को बिना सुने व सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिये बिना उसके अधिकारों के खिलाफ पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ एवं न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि विवादित भूमि के मृतक खातेदार फूलाराम की विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 618 मु.गंगादेवी व नन्दराम के नाम दिनांक 6.12.2003 को तस्दीक हुआ था, लेकिन फूलाराम की पुत्रियों ने अपीलान्ट्स द्वारा भूमि क्रय करने एवं नामांतरकरण अपीलान्ट्स के नाम तस्दीक होने के बाद वर्ष 2017 में प्रश्नगत नामांतरकरण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चुनौती दी है । उनका कहना था कि विवादित भूमि के खातेदार गंगादेवी व नन्दाराम द्वारा भूमि का विक्रय अपीलान्ट्स को कर देने के बाद अपीलान्ट्स का नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित होने से प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 618 का कोई अस्तित्व ही नहीं रहता है क्योंकि विक्रेता के अधिकार अपीलान्ट्स क्रेता को प्राप्त हो चुके हैं । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश विधिसम्यक नहीं होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे ।

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित भूमि के खातेदार फूलाराम की विरासत का नामांतरकरण संख्या 618 दिनांक 6.12.2003 को मृतक की

विधवा गंगा देवी व पुत्र नन्दराम के नाम ग्राम पंचायत ने तस्दीक कर दिया जबकि मृतक फूलाराम के इनके अलावा पुत्रियॅा किताब देवी , भरपाई व ब्रह्मा देवी भी थी जिनको भी हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में अपने पिता की सम्पत्ति में हक प्राप्त करने का अधिकार है । पुत्रियों को विलम्ब के आधार पर उनके अधिकारों से वंचित नहीं जा सकता । विधिक रूप से पुत्रियों का अपने पिता की सम्पत्ति में हक व हिस्सा है । गंगादेवी व नन्दराम को अपने हिस्से की भूमि का ही विक्रय करने का अधिकार था, लेकिन उनके द्वारा सम्पूर्ण भूमि का विक्रय कर दिया जो विधिक नहीं है । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोंडेन्ट्स की अपील हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के तहत मृतक की पुत्रियों को विधिक उत्तराधिकारी मानते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.1.2018 से अपील स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 618 ग्राम दयाल का नांगल निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार नीमकाथाना को प्रेषित कर आदेश दिया गया कि मृतक फूलाराम पुत्र श्योनारायण की कृषि भूमि हिस्सा 1/6 का विरासत का नामांतरकरण किताब व भरपाई पुत्रियों के हक में 1/30 – 1/30 हिस्सा एवं फूलाराम की विधवा गंगादेवी के 1/30 हिस्सा , मृतक फूलाराम के पुत्र नन्दाराम के 1/30 हिस्सा व मृतक फूलाराम की मृतक पुत्री ब्रह्मा देवी के पुत्र रामफल, नवीन, सुधीर के 1/30 हिस्से का नामांतरकरण दर्ज कर फैसल करें । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है जिससे यथावत रखा जाकर अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य मुख्य विवाद विवादित भूमि के खातेदार फूलाराम की विरासत के नामांतरकरण का है । ग्राम पंचायत ने मृतक खातेदार फूलाराम की विरासत का प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 618 दिनांक 6.12.2003 मृतक की विधवा गंगादेवी व पुत्र नन्दराम के नाम तस्दीक कर दिया जबकि मृतक फूलाराम की अन्य पुत्रियॅा किताब देवी, भरपाई देवी व ब्रह्मा देवी भी है जिनको प्रश्नगत नामांतरकरण में छोड दिया गया । फूलाराम की विधवा गंगादेवी व पुत्र नन्दराम ने विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलान्ट्स को विक्रय करदी और विक्रय पत्र के आधार पर केता अपीलान्ट्स के नाम नामांतरकरण संख्या 129 दिनांक 4.12.2017 तस्दीक हो चुका है । ऐसी स्थिति में अपीलान्ट्स हितबद्ध व प्रभावित पक्षकार है जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार बनाये बिना व सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिये बिना ही रेस्पोंडेन्ट्स की अपील अपीलाधीन आदेश द्वारा स्वीकार की जाकर प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त करते हुये मृतक फूलाराम की विरासत का नामांतरकरण किताब व भरपाई पुत्रियों के हक में 1/30 – 1/30 हिस्सा एवं फूलाराम की विधवा गंगादेवी के 1/30 हिस्सा , मृतक फूलाराम के पुत्र नन्दाराम के 1/30 हिस्सा व मृतक फूलाराम की मृतक पुत्री ब्रह्मा देवी के पुत्र रामफल, नवीन, सुधीर के 1/30 हिस्से के नाम दर्ज व फैसल करने हेतु

तहसीलदार नीमकाथाना को निर्देशित किया गया है । चूंकि प्रकरण में अपीलान्ट्स विवादित भूमि के विधिवत जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रेता है और विक्रय पत्र के आधार पर उनका नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित हो चुका है । ऐसी स्थिति में अपीलान्ट्स प्रकरण में प्रभावित एवं हितबद्ध पक्षकार है जिन्हें प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी भी हितबद्ध व प्रभावित व्यक्ति को बिना सुने व सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किये बिना उसके अधिकारों के विपरीत पारित आदेश को विधिक नहीं ठहराया जा सकता । अतः अपीलाधीन आदेश अपीलान्ट्स को बिना पक्षकार बनाये व बिना सुने पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उभयपक्षकारों के साथ अपीलान्ट्स जो विवादित भूमि के विधिवत क्रेता है, को भी सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में परिणामतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर दिनांक 11.1.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उन्हें उभयपक्षकारों के साथ अपीलान्ट्स जो विवादित भूमि के विधिवत क्रेता है, को भी सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय दिनांक दिनांक 5.11.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
(चित्रा गुप्ता)
अति. सम्भागीय आयुक्त
जयपुर